

臺中市住宅基金

收支餘絀表

中華民國108年12月份

單位:新臺幣元

科 目	本年度法定預算數	本 月 份				本年度截止本月份累計數			
		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
				金額	%			金額	%
業務收入	16,105,000	2,496,547	2,259,000	237,547	10.52	23,160,208	16,105,000	7,055,208	43.81
勞務收入	3,735,000	726,563	375,000	351,563	93.75	7,033,148	3,735,000	3,298,148	88.30
管理收入	3,735,000	726,563	375,000	351,563	93.75	7,033,148	3,735,000	3,298,148	88.30
租金及權利金收入	11,770,000	1,573,856	1,284,000	289,856	22.57	15,874,116	11,770,000	4,104,116	34.87
住宅租金收入	11,770,000	1,573,356	1,284,000	289,356	22.54	15,563,269	11,770,000	3,793,269	32.23
權利金收入						302,607		302,607	
其他租金收入		500		500		8,240		8,240	
其他業務收入	600,000	196,128	600,000	-403,872	67.31	252,944	600,000	-347,056	57.84
其他補助收入	600,000	178,280	600,000	-421,720	70.29	178,280	600,000	-421,720	70.29
雜項業務收入		17,848		17,848		74,664		74,664	
業務成本與費用	97,554,000	21,890,190	68,351,000	-46,460,810	67.97	31,715,781	97,554,000	-65,838,219	67.49
其他業務成本	59,010,000	14,989,271	43,206,000	-28,216,729	65.31	19,778,291	59,010,000	-39,231,709	66.48
雜項業務成本	59,010,000	14,989,271	43,206,000	-28,216,729	65.31	19,778,291	59,010,000	-39,231,709	66.48
管理及總務費用	38,544,000	6,900,919	25,145,000	-18,244,081	72.56	11,937,490	38,544,000	-26,606,510	69.03
管理費用及總務費用	38,544,000	6,900,919	25,145,000	-18,244,081	72.56	11,937,490	38,544,000	-26,606,510	69.03
業務賸餘(短絀)	-81,449,000	-19,393,643	-66,092,000	46,698,357	70.66	-8,555,573	-81,449,000	72,893,427	89.50

臺中市住宅基金 收支餘絀表

中華民國108年12月份

單位:新臺幣元

科 目	本年度法定預算數	本 月 份				本年度截止本月份累計數			
		實際數	預算數	比較增減		實際數	預算數	比較增減	
				金額	%			金額	%
業務外收入	240,000	638,812	120,000	518,812	432.34	5,500,209	240,000	5,260,209	2,191.75
財務收入	240,000	173,591	120,000	53,591	44.66	265,402	240,000	25,402	10.58
利息收入	240,000	173,591	120,000	53,591	44.66	265,402	240,000	25,402	10.58
其他業務外收入		465,221		465,221		5,234,807		5,234,807	
違規罰款收入		78,855		78,855		362,650		362,650	
雜項收入		386,366		386,366		4,872,157		4,872,157	
業務外賸餘(短絀)	240,000	638,812	120,000	518,812	432.34	5,500,209	240,000	5,260,209	2,191.75
本期賸餘(短絀)	-81,209,000	-18,754,831	-65,972,000	47,217,169	71.57	-3,055,364	-81,209,000	78,153,636	96.24

臺中市住宅基金 收支餘絀表附表

中華民國108年12月份

一、業務收入:主要係豐原區安康段及大里區光正段社會住宅管理費及住宅租金係依實際發生認列收入。

二、雜項業務成本:主要係東區練武段案因招商誘因不足，業於108年8月10日簽奉核准改採自建方式辦理。另「東區練武段社會住宅BOT案履約管理諮詢顧問服務」，亦於108年8月23日簽奉核准該案預算經費不予執行；及「債務利息」係依工程實際進度與銀行借款，以減少利息費用產生。

三、管理費用及總務費用:主要係因(1)工作場所水、電費因本處於106年7月1日成立，於都市發展局原辦公空間繼續使用且尚未搬遷，相關費用皆由該局預算支應。(2)一般房屋保險費及公證費係依業務實際發生支付。(3)法律事務費、講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費係依業務實際發生支付。(4)一般房屋折舊係因豐原區安康段及大里區光正段社會住宅尚未移撥，故未提列折舊費用。

四、業務外收入:主要係廠商違約金及註銷應付帳款。

臺中市住宅基金 平衡表

中華民國108年12月31日

單位:新臺幣元

科 目	金 額	%	科 目	金 額	%
資產	1,395,049,536	100.00	負債	710,277,044	50.91
流動資產	615,152,207	44.10	流動負債	403,062,694	28.89
現金	474,968,677	34.05	短期債務	385,205,000	27.61
銀行存款	474,968,677	34.05	應付到期長期負債	385,205,000	27.61
應收款項	140,178,280	10.05	應付款項	17,857,694	1.28
應收帳款	140,178,280	10.05	應付帳款	1,575,000	0.11
預付款項	5,250	0.00	應付費用	16,282,694	1.17
預付費用	5,250	0.00	長期負債	300,000,000	21.50
不動產、廠房及設備	778,282,329	55.79	長期債務	300,000,000	21.50
土地	2,100,000	0.15	長期借款	300,000,000	21.50
土地	2,100,000	0.15	其他負債	7,214,350	0.52
機械及設備	53,053	0.00	什項負債	7,214,350	0.52
機械及設備	60,060	0.00	存入保證金	7,214,350	0.52
累計折舊 - 機械及設備	-7,007	0.00	淨值	684,772,492	49.09
什項設備	29,795,615	2.14	基金	194,911,832	13.97
什項設備	35,161,152	2.52	基金	194,911,832	13.97
累計折舊 - 什項設備	-5,365,537	-0.38	基金	194,911,832	13.97
購建中固定資產	746,333,661	53.50	累積餘絀	489,860,660	35.11

臺中市住宅基金 平衡表

中華民國108年12月31日

單位:新臺幣元

科 目	金 額	%	科 目	金 額	%
未完工程	746,333,661	53.50	累積賸餘	492,916,024	35.33
無形資產	1,615,000	0.12	累積賸餘	492,916,024	35.33
無形資產	1,615,000	0.12	累積短絀	-3,055,364	-0.22
電腦軟體	1,615,000	0.12	本期短絀	-3,055,364	-0.22
合計	1,395,049,536	100.00	合計	1,395,049,536	100.00

臺中市住宅基金

平衡表附表

中華民國108年12月31日

一、土地：截至本月底之帳上餘額2,100,000元，財產帳169,404元，差異數1,930,596元，主要係因帳上餘額以取得成本入帳，財產目錄以公告地價計算。(符合107年6月27日府授財產字第1070143939號函修正「臺中市市有財產產籍管理作業要點」規定：前已依申報地價列帳之價購、徵收或有償撥用之土地，不溯及既往。)

二、機械及設備：截至本月底之會計帳上餘額53,053元，財產帳812,756元，差異數759,703元，係以社會住宅興建工程之工程管理費支應，故均先以「房屋及建築」科目出帳，於月底結帳時轉入「購建中固定資產」，俟該工程完竣並驗收合格後，始調整容納至相符科目並提列折舊費用。

三、什項設備：截至本月底之會計帳上餘額29,795,615元，財產帳(公用類29,643,452元；公務類188,740元)，差異數36,577元係以社會住宅興建工程之工程管理費支應，故均先以「房屋及建築」科目出帳，於月底結帳時轉入「購建中固定資產」，俟該工程完竣並驗收合格後，始調整容納至相符科目並提列折舊費用。